



**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *CO-WORKING*  
*SPACE* BERBASIS *HEALING* SEBAGAI ALTERNATIF  
PERKANTORAN DI SURABAYA**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan penyelesaian program S-1  
Bidang Ilmu Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Widya Kartika

oleh  
**STEFANNY DEVI S.**  
21218003

PEMBIMBING  
**Dr. F. PRIYO SUPROBO, S.T., M.T.**  
212/06.75/11.11/992

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS WIDYA KARTIKA**

**SURABAYA  
2022**

## KATA PENGANTAR

Segala hormat dan puji syukur kehadiran Tuhan yang Maha Esa atas Rahmat-Nya, sehingga dapat diselesaikannya Tugas Akhir yang berjudul “Perencanaan dan Perancangan *Co-Working Space* Berbasis *Healing* Sebagai Alternatif Perkantoran Di Surabaya”, dapat diselesaikan dengan baik dan lancar. Perencanaan ini ditujukan agar mengurangi dampak stres dari masyarakat perkotaan yang sangat disibukkan dengan urusan pekerjaan dan membutuhkan ruang untuk meredakan stress pada waktu yang bersamaan harus mengerjakan pekerjaannya. Tanpa berkat bantuan, motivasi, dan kerjasama dari berbagai pihak maka tidak mungkin dapat terselesaikan. Maka dari itu penulis menyampaikan ucapan rasa terima kasih yang sedalam – dalamnya kepada :

1. Tuhan yang Maha Esa.
2. Orang tua yang memberi dukungan secara materi dan non-materi.
3. Filipus Priyo Suprobo, S.T., M.T. selaku Rektor UWIKA.
4. Ririn Dina Muftianti, S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik UWIKA.
5. Risma Andarini, S.T., M.T., selaku Ka. Prodi dan dosen pembimbing Tugas Akhir.
6. Segenap Dosen Fakultas Teknik UWIKA yang telah mendidik dan memberi ilmu selama studi.
7. Wendy Saputra yang telah memberi dukungan dalam Tugas Akhir.
8. Kennant Evander yang telah memberi dukungan dalam Tugas Akhir.
9. Aurellio Hezekiah yang telah memberi dukungan dalam Tugas Akhir.
10. Rahmat Pujianto yang telah memberi dukungan dalam Tugas Akhir.
11. Krisna Mulyanto yang telah memberi dukungan dalam Tugas Akhir.
12. Michelle yang telah memberi dukungan dalam Tugas Akhir.
13. Alfian Dwi yang telah memberi dukungan dalam Tugas Akhir.
14. Nathan Sidharta yang telah memberi dukungan dalam Tugas Akhir.
15. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna baik dari segi isi, bahasa, maupun penyajian. Akhir kata semoga proposal Tugas Akhir ini bermanfaat bagi pembaca.

Surabaya, 3 Januari 2022

Penulis



Stefanny Devi Setiabudi

## ABSTRAK

Nama Mahasiswa : Stefanny Devi S

Tugas Akhir

Perencanaan dan Perancangan *Co-working Space* Berbasis *Healing* sebagai Alternatif Perkantoran di Surabaya

Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memaparkan segala sesuatu mengenai *healing co-working space*. Dalam penulisan tugas akhir ini pengumpulan data didapat melalui buku, *e-book*, maupun jurnal. Banyak hal berupa informasi yang diperoleh yang tentunya mempermudah dalam penyusunan pra tugas akhir ini. Tidak hanya itu, kita juga dapat mengetahui hal penting yang belum kita ketahui sebelumnya mengenai (1) *co-working space*, (2) minimal ruangan yang diadakan, (3)serta penyediaan fasilitas dasar *co-working space*. Kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian ini adalah kurangnya pemahaman desainer akan kesehatan pengguna bangunan terutama dalam aspek tingkat stress pengguna bangunan.

Kata kunci : *Healing, Co-working space, minimal ruangan, fasilitas dasar.*



## ABSTRACT

Student Name : Stefanny Devi S

Thesis

Planning and Design of *Healing Co-working space* as an Offices Alternative in Surabaya

*The purpose of this thesis writing is to explain everything about healing co-working space. In writing this final project, data or information was collected through books, e-books and journals. Things of information that have been collected are facilitate for the preparation of this pre-thesis. Therefore, we can also find out important things that we did not know before about (1) co-working space, (2) minimum space to be held, (3)and the provision of co-working space basic facilities. The conclusion obtained from the results of this study is the lack of understanding of the designers on the health of building users, especially in terms of the stress level of building users.*

*Key word : Healing, Co-working space, minimal ruangan, fasilitas dasar.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS & PERSETUAN PUBLIKASI AKADEMIK.....	iii
LEMBAR BERITA ACARA PENGESAHAN .....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG AKHIR TUGAS AKHIR .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Definisi Judul .....	1
1.2 Latar Belakang .....	2
1.3 Rumusan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Perancangan .....	4
1.5 Manfaat Perancangan .....	4
1.6 Batasan Masalah.....	4
1.7 Sistematika Pelaporan .....	5
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA .....	7
2.1 Perencanaan.....	7
2.1.1 Definisi Perencanaan .....	7
2.1.2 Tujuan Perencanaan .....	8
2.1.3 Prinsip Perencanaan .....	8
2.2 Perancangan .....	8
2.2.1 Definisi Perancangan .....	8
2.3 <i>Co-working Space</i> .....	9
2.3.1 Pengertian <i>Co-working Space</i> .....	9
2.3.2 Tujuan <i>Co-working Space</i> .....	10
2.3.3 Nilai <i>Co-working Space</i> .....	10
2.4 <i>Sick Building Syndrome (SBS)</i> .....	12

2.4.1	Penyebab <i>Sick Building Syndrome</i> .....	13
2.5	Pengertian <i>Healing Space</i> .....	13
2.5.1	Peran Arsitektur dalam Penyembuhan.....	14
2.5.2	Ruang Terbuka dalam <i>Healing</i> .....	16
2.5.3	Pencahayaan dalam <i>Healing</i> .....	16
2.5.4	Penggunaan Jendela dalam <i>Healing</i> .....	22
2.5.5	Penggunaan Warna .....	22
2.5.6	Penggunaan Warna dalam <i>Healing</i> .....	24
2.6	Aspek Legal.....	26
2.6.1	Perda Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 .....	26
2.6.2	Perwali Surabaya Nomor 75 Tahun 2014.....	27
2.6.3	PP Tentang Bangunan Kantor.....	27
2.7	Studi Objek Sejenis .....	27
2.7.1	<i>Second Home</i> .....	27
2.7.2	<i>The Coven</i> .....	37
2.7.3	Hubud.....	41
2.8	Resume Studi Objek Sejenis .....	45
<b>BAB 3 METODE DESAIN</b> .....		48
3.1	Tahap Persiapan .....	48
3.2	Pengumpulan Data Primer dan Sekunder.....	48
3.3	Analisa.....	49
3.4	Konsep Perancangan .....	49
3.5	Desain Arsitektur.....	49
3.6	Alur Desain .....	49
<b>BAB 4 DATA DAN ANALISA</b> .....		51
4.1	Program Ruang.....	51
4.1.1	Pengguna dan Aktivitas .....	51
4.1.2	Studi Besaran Ruang.....	52
4.1.3	Hubungan Ruang .....	53
4.1.4	Persyaratan Ruang .....	53
4.1.5	Organisasi Antar Ruang dan Penzoningan .....	54
4.1.6	Pola Sirkulasi .....	54
4.2	Analisa Alternatif Site .....	55
4.3	Analisa Site .....	56

4.3.1	Lokasi.....	56
4.3.2	Peruntukan Lahan .....	56
4.3.3	Harga Lahan dan Luas Lahan .....	57
4.3.4	Bangunan Sekitar .....	57
4.3.5	Aksesibilitas .....	58
4.3.6	Klimatologi .....	59
4.3.7	Kebisingan .....	61
4.3.8	Sirkulasi .....	61
4.3.9	Topografi.....	62
4.3.10	Infrastruktur Penunjang .....	62
4.3.11	Bentuk dan Luas Site .....	62
4.3.12	Topografi.....	63
4.3.13	Analisa Flora dan Fauna .....	63
4.3.14	Analisa Faktor Kultur .....	63
4.3.15	Analisa Estetika .....	64
4.4	Studi Bentuk/Transformasi Bentuk.....	68
4.6.1	Material Bangunan.....	68
4.6.2	Struktur Bangunan .....	68
4.6.3	Utilitas Bangunan.....	70
4.6.5	Sistem Kebakaran dan keamanan .....	71
4.6.6	Sistem Jaringan M.E, Penangkal Petir .....	74
<b>BAB 5 KONSEP DESAIN.....</b>		<b>76</b>
5.1	Konsep Makro .....	76
5.2	Konsep Mikro.....	76
5.2.1	Konsep Desain dan Transformasi Bentuk Bangunan .....	76
5.2.2	Studi Desain Layout Plan.....	77
5.2.3	Studi Desain Site plan.....	78
5.2.4	Studi Desain Tampak - Potongan .....	79
5.2.5	Studi Desain Denah.....	80
5.2.6	Konsep Bentuk Ruang .....	85
5.2.7	Aplikasi Struktur pada Bangunan .....	89
5.2.8	Aplikasi Sistem pada Bangunan .....	90
5.2.3	Konsep Lanskap.....	92
<b>BAB 6 PENUTUP .....</b>		<b>93</b>

6.1 Kesimpulan.....	93
6.2 Saran.....	93
DAFTAR PUSTAKA.....	94
LAMPIRAN .....	97
RIWAYAT HIDUP .....	105
ARTIKEL ILMIAH.....	106
LEMBAR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR .....	117



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Analisa Lokasi .....	45
Tabel 2.2 Analisa Bentuk Bangunan .....	46
Tabel 2.3 Analisa Fasilitas dan Ruang .....	47
Tabel 3.1 Metode Perancangan .....	50
Tabel 4.1 Analisa Studi Besaran Ruang.....	52
Tabel 4.2 Analisa Hubungan Ruang .....	53
Tabel 4.3 Analisa Persyaratan Ruang .....	53
Tabel 4.4 Analisa Organisasi Antar Ruang.....	54
Tabel 4.5 Pola Sirkulasi .....	54
Tabel 4.6 Analisa <i>SWOT</i> Alternatif Site .....	55
Tabel 4.7 Skema Utilitas Air Bersih pada Bangunan .....	70
Tabel 4.8 Skema Utilitas Limbah Cair pada Bangunan.....	70
Tabel 4.9 Skema Utilitas Limbah Padat pada Bangunan.....	70
Tabel 4.10 Skema Utilitas Air Hujan pada Bangunan .....	71

UWIKKA



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Indikator <i>Job Burnout</i> .....	2
Gambar 1.2 Rata-Rata Capaian kinerja .....	3
Gambar 2.1 Ilustrasi <i>co-working space</i> .....	9
Gambar 2.2 Ilustrasi <i>co-working space</i> .....	12
Gambar 2.3 Ilustrasi <i>Healing Space</i> .....	13
Gambar 2.4 Kunci Membuat Arsitektur Berkesan – Libatkan Indra.....	15
Gambar 2.5 Ilustrasi Ruang Terbuka.....	16
Gambar 2.6 Pencahayaan Alami.....	17
Gambar 2.7 Pencahayaan Buatan .....	17
Gambar 2.8 Spectrum Cahaya .....	18
Gambar 2.9 <i>Color temperature</i> terhadap warna lampu dan warna cahaya .	19
Gambar 2.10 Ruangan yang sama dengan <i>color temperature</i> berbeda.....	19
Gambar 2.11 Pengarahan cahaya.....	20
Gambar 2.12 Penerapan cahaya pada dapur.....	20
Gambar 2.13 Penerapan cahaya pada kamar mandi .....	21
Gambar 2.14 Penerapan cahaya pada teras.....	21
Gambar 2.15 Penggunaan Jendela.....	22
Gambar 2.16 Arti Warna .....	23
Gambar 2.17 Diagram Warna.....	24
Gambar 2.18 <i>Earth Tone Color Schemes</i> .....	25
Gambar 2.19 <i>Second Home</i> .....	27
Gambar 2.20 Lokasi <i>Second Home</i> .....	27
Gambar 2.21 Penataan ruang <i>Second Home</i> .....	28
Gambar 2.22 Front office <i>Second Home</i> .....	28
Gambar 2.23 Perpustakaan <i>Second Home</i> .....	28
Gambar 2.24 Partisi <i>Second Home</i> .....	28
Gambar 2.25 <i>Roof top</i> .....	28
Gambar 2.26 Koridor bungalow .....	29
Gambar 2.27 <i>Open office</i> .....	29
Gambar 2.28 <i>Closed office</i> .....	29
Gambar 2.29 <i>Closed office</i> .....	29

Gambar 2.30 <i>Medium office</i> .....	29
Gambar 2.31 <i>Large office</i> .....	29
Gambar 2.32 Ruang konferensi .....	29
Gambar 2.33 Toilet <i>Second Home</i> .....	29
Gambar 2.34 Siteplan 1 <i>Second Home Hollywood Office</i> .....	30
Gambar 2.35 Siteplan 2 <i>Second Home Hollywood Office</i> .....	31
Gambar 2.36 Penempatan Flora .....	31
Gambar 2.37 Potongan <i>Second Home Hollywood Office</i> .....	32
Gambar 2.38 Detail bungalow .....	32
Gambar 2.39 <i>The Coven</i> .....	37
Gambar 2.40 Lokasi <i>The Coven</i> .....	37
Gambar 2.41 <i>Hall The Coven</i> .....	38
Gambar 2.42 Suasana <i>The Coven</i> .....	38
Gambar 2.43 Suasana <i>The Coven</i> .....	38
Gambar 2.44 Siteplan .....	38
Gambar 2.45 Potongan A .....	39
Gambar 2.46 Ground & Main floor plan .....	39
Gambar 2.47 Potongan B.....	40
Gambar 2.48 Detail.....	40
Gambar 2.49 Hubud, Ubud.....	41
Gambar 2.50 Lokasi Hubud, Ubud.....	41
Gambar 2.51 Meja Host Hubud Bali .....	42
Gambar 2.52 Area <i>indoor work space</i> .....	42
Gambar 2.53 Area <i>individual work space</i> .....	43
Gambar 2.54 Area <i>work space</i> Hubud.....	43
Gambar 2.55 Fasilitas printer, <i>fotocopy, bookshare</i> .....	43
Gambar 2.56 <i>Kitchen</i> dan meja makan.....	43
Gambar 2.57 <i>Skype room</i> Hubud ( <i>1 pax</i> ) .....	43
Gambar 2.58 <i>Café Living Food Lab</i> .....	43
Gambar 2.59 <i>Meeting room</i> ( <i>4-6 pax</i> ) .....	43
Gambar 2.60 Suasana <i>semi-outdoor work space</i> Hubud .....	43
Gambar 2.61 Suasana taman Hubud.....	43
Gambar 2.62 Atap ekspose material kayu dan bambu Hubud.....	43
Gambar 2.63 Ruang janitor, panel listrik dan rak sepatu .....	43

Gambar 2.64 Blok plan Hubud, Ubud .....	44
Gambar 4.1 Lokasi.....	56
Gambar 4.2 Peruntukan Lahan .....	56
Gambar 4.3 Luas Lahan.....	57
Gambar 4.4 Bangunan Sekitar .....	57
Gambar 4.5 Aksesibilitas.....	58
Gambar 4.6 Arah Matahari .....	59
Gambar 4.7 Arah Drainase .....	60
Gambar 4.8 Ilustrasi Pergerakan Angin dalam Ruang .....	60
Gambar 4.9 Arah Matahari .....	61
Gambar 4.10 Arah Sirkulasi .....	61
Gambar 4.11 Topografi .....	62
Gambar 4.12 Infrastruktur Penunjang .....	62
Gambar 4.13 Polsek Rungkut .....	62
Gambar 4.14 Masjid Al-Hikmah .....	62
Gambar 4.15 Luas Lahan.....	62
Gambar 4.16 Kondisi Eksisting.....	63
Gambar 4.17 Analisa Sudut Pandang <i>View to Site</i> .....	64
Gambar 4.18 Analisa Sudut Pandang <i>View from Site</i> .....	65
Gambar 4.19 Analisa Sudut Pandang <i>View through Site</i> .....	66
Gambar 4.20 Analisa Orientasi Bangunan .....	66
Gambar 4.21 Ilustrasi Skylight .....	67
Gambar 4.22 Ilustrasi Area Komunal.....	67
Gambar 4.23 Transformasi Bentuk .....	68
Gambar 4.24 Material yang akan digunakan .....	68
Gambar 4.25 Ilustrasi Pengeboran <i>Bore Pile</i> .....	69
Gambar 4.26 Ilustrasi Struktur Konstruksi Rangka.....	69
Gambar 4.27 Ilustrasi Penggunaan Space Frame .....	70
Gambar 4.28 <i>Fire Damper</i> pada saluran HVAC .....	72
Gambar 4.29 Skema sistem CCTV .....	73
Gambar 4.30 Skema sistem CCTV .....	73
Gambar 4.31 Skema Sistem Kelistrikan .....	74
Gambar 4.32 Skema Sistem AC VRV .....	75
Gambar 4.33 Cara Kerja Penangkal Petir .....	75

Gambar 5.1 Konsep Transformasi Bentuk .....	76
Gambar 5.2 Layout Plan .....	77
Gambar 5.3 Site Plan .....	78
Gambar 5.4 Tampak Site .....	79
Gambar 5.5 Potongan Site .....	79
Gambar 5.6 Denah <i>Co-working Space</i> .....	80
Gambar 5.7 Denah Kantor Pengelola .....	81
Gambar 5.8 <i>Skype Room</i> .....	82
Gambar 5.9 <i>Private Booth</i> Kecil .....	82
Gambar 5.10 <i>Private Booth</i> Sedang .....	83
Gambar 5.11 <i>Private Booth</i> Besar .....	83
Gambar 5.12 <i>Meeting Room</i> .....	84
Gambar 5.13 <i>Conference Room</i> .....	84
Gambar 5.14 Konsep <i>Skype Room</i> .....	85
Gambar 5.15 Ilustrasi <i>Communal Area - Outdoor</i> .....	86
Gambar 5.16 Ilustrasi <i>Communal Area - Indoor</i> .....	86
Gambar 5.17 Ilustrasi Konsep <i>Lounge</i> .....	87
Gambar 5.18 Ilustrasi Konsep <i>Front Office</i> .....	87
Gambar 5.19 Konsep <i>Small Library</i> .....	88
Gambar 5.20 Konsep <i>Pantry</i> .....	88
Gambar 5.21 Konsep <i>Toilet</i> .....	88
Gambar 5.22 Aplikasi Struktur rangka pada Bangunan .....	89
Gambar 5.23 Aplikasi Sistem Air Pada Bangunan .....	90
Gambar 5.24 Sistem Kelistrikan pada Bangunan .....	91
Gambar 5.25 Ilustrasi Konsep Lanskap .....	92
Gambar 5.26 Penggunaan <i>Hardscape</i> .....	92

## DAFTAR LAMPIRAN

Gambar 6.1 Site Plan .....	97
Gambar 6.2 Layout Plan .....	98
Gambar 6.3 Tampak .....	99
Gambar 6.4 Potongan .....	100
Gambar 6.5 Denah <i>Co-Working Space</i> .....	101
Gambar 6.6 Denah Kantor.....	102
Gambar 6.7 Denah <i>Conference Room</i> dan <i>Meeting Room</i> .....	103
Gambar 6.8 Denah <i>Skype Room</i> dan <i>Private Booth</i> .....	104

